

Riedsútstel

Ried	: 18 oktober 2018
Agindapunt	: 12
Status	: Mening vormend/Besluitvormend
Program	: Programma 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	: Informatiecarrousel 11 oktober 2018
Portefúljuhâlder	: Dhr. J. Spoelstra
Amtner	: Mevr. W.F. van der Lugt
Taheakke	: Bijlage 1 - Bestemmingsplan Herinrichting Sportvelden Twijzel
Saaknûmer	: Z2018-08370

Underwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Herinrichting Sportvelden Twijzel'

Koarte gearfetting

In uw vergadering d.d. 6 april 2017 heeft u het college opdracht gegeven een bestemmingsplan voor te bereiden die de ontwikkeling van maximaal 8 woningen op het voormalig korfbalveld in Twijzel mogelijk maakt. De voorbereidingsprocedure is doorlopen en voor u ligt het voorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan. Dit besluit is een vervolg op het hiervoor geagendeerde voorstel tot het vaststellen van de grondexploitatie waarin dit plangebied gelegen is.

Foech ried/kolleezje:

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

Het college is belast met de voorbereiding van deze besluiten. De voorbereiding omvat het ter inzage leggen op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening, het overleg op grond van artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening en het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Het bestemmingsplan 'Herinrichting Sportvelden Twijzel', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BPTwHerSportvelden-VG01 met verbeelding, regels, bijlagen en toelichting ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen plan-MER vast te stellen;
3. Het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Ynlieding

In april 2011 is uw raad geïnformeerd over de dorpsvisie van 'Het Ondernemend dorp Twijzel'. Dit plan omvatte een gecombineerde sportaccommodatie voor zowel de voetbalvereniging als de korfbalvereniging op kunstgras. Hierbij zou de vrijkomende locatie waar voorheen de korfbalvereniging haar veld had, ingezet kunnen worden voor de bouw van woningen.

In 2015 heeft de raad geld beschikbaar gesteld voor de uitvoering van het kunstgrasveld en de opdracht neergelegd om het overgebleven vrijkomende terrein te herontwikkelen. Inmiddels is de gezamenlijke sportaccommodatie gerealiseerd en naar tevredenheid in gebruik. Passend bij de structuur van het dorp heeft er planvorming plaatsgevonden om 8 woningen te realiseren. Dit is vertaald in een planologische regeling (bestemmingsplan) waarvoor de procedure nu doorlopen is. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 8 woningen mogelijk. Betrokken partijen willen hier 4 2¹ kappers realiseren in zowel het koop- als het huursegment.

Te berikken effect

Een planologische regeling voor 8 woningen op het voormalig korfbalveld in Twijzel.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk

Op basis van de visie 'Ondernemend dorp Twijzel' is een start gemaakt met de wensen die in het dorp leven. Het sportcomplex is gewijzigd en er is kunstgras aangelegd.

Hiermee is de locatie van het korfbalveld vrijgekomen voor woningbouw. Het onderliggende bestemmingsplan maakt de bouw van 8 woningen mogelijk. Er wordt gedacht aan de realisatie van 4 2¹kappers in zowel het koop- als huursegment.

Tussen de woningen en het sportcomplex wordt een groenzone aangelegd waarbinnen tevens in de watercompensatie wordt voorzien. Aan de achterzijde wordt het plangebied afgeschermd met een sloot op de grens met de kavels van de achter gelegen woningen.

De ontwikkeling van deze woningen is ingecalculeerd bij de aanleg van de kunstgrasvelden.

1.2 Er zijn geen belemmeringen om het plan vast te stellen

Na de inspraak, het overleg en de zienswijzentermijn zijn er geen belemmeringen meer die de vaststelling van dit bestemmingsplan in de weg staan. Tijdens de zienswijzenperiode die afliep op 1 augustus 2018, zijn er geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

2 Een MER-beoordeling is niet nodig

Op basis van de milieuparagraaf in het bestemmingsplan is geconstateerd dat de impact van dit plan op de beschermde Natura2000-gebieden niet aanwezig waardoor een MER-beoordeling achterwege kan blijven

3 Het vaststellingsbesluit moet gepubliceerd worden

Voordat een bestemmingsplan in werking kan treden, moet deze gepubliceerd worden. Het bestemmingsplan komt op www.ruimtelijkeplannen.nl te staan en de publicaties op de gebruikelijke flora (De Feenster, gemeentelijke website en De Staatscourant). Het plan ligt 6 weken ter inzage. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State. Na deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen verleend gaan worden.

Kanttekenings

Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan niet vaststelt, kan er niet tot ontwikkeling overgegaan worden. Dit heeft gevolgen voor de verkregen ISV-subsidie en de grondexploitatie.

Finânsjes

Het financieel verhaal en de grondexploitatie is weergegeven in het voorgaande raadsvoorstel waarover u zonet heeft besloten. Zonder exploitatie is de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet voldoende gewaarborgd waardoor het bestemmingsplan niet vastgesteld kan worden.

Boargerpartisipaasje

Er heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden over de inpassing van het plan.

Ried : 18 oktober 2018
Punt : 12
Side : 3

Daarnaast heeft het voorontwerp voor inspraak ter inzage gelegen en het ontwerp voor zienswijzen. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn er geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Kommunikaasje

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website, in De Feanster en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan ligt 6 weken ter inzage voor beroep.

Ferfolchtrajekt

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, kan er gestart worden met de werkzaamheden voor de wegaanleg en kunnen omgevingsvergunningen verleend worden voor de bouw van de woningen.

Buitenpost, 28 september 2018

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris, burgemeester,

dhr. mr. drs. E.H.C. van der Laan dhr. G. Gerbrandy

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 28 september 2018; punt nr.: 12;

Beslút:

1. Het bestemmingsplan 'Herinrichting Sportvelden Twijzel', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BPTwHerSportvelden-VG01 met verbeelding, regels, bijlagen en toelichting ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen plan-MER vast te stellen;
3. Het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 18 oktober 2018.

De griffier,



mevr. J. van Hoppe MPM

De voorzitter,



dhr. G. Gerbrandy